

AGENCJA BIEGŁYCH REWIDENTÓW

"BADEX" ®

Spółka. z o.o.

45-072 OPOLE, ul Reymonta 45, tel. 0-77 4545410, fax 0-77 4540898
Bank Polska Kasa Opieki S.A. IO/Opole Nr 81 1240 1633 1111 000026509330
NIP 754-033-93-90 REGON 530592088

URZĄD MI...
Kędzierzyn-Koźle

Wpł. dnia 2017-05-08

SEKRETARIA

L.Dz. Ref/Wydz.

14489

***Wycena
wartości udziałów spółki
wg stanu na 31.03.2017 r***

pod nazwą

***Usługi Komunalne
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością***

z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu

Opole, maj 2017 r.

SPIS TREŚCI

Wstęp	3
1. Podstawowe informacje na temat spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	4
1.1 Informacje ogólne.....	4
1.2 Forma prawna.....	4
1.3 Podstawy prawne działania.....	4
1.4 Przedmiot działalności.....	4
2. Charakterystyka działalności spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	5
3. Skrócona analiza finansowa	5
3.1 Sytuacja majątkowa.....	5
3.2 Źródła finansowania majątku.....	6
3.3 Wynik finansowy.....	7
3.4 Analiza wskaźnikowa.....	8
4. Zastosowane podejścia do wyceny udziałów spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu	9
4.1. Przedmiot wyceny.....	10
4.2 Wycena metodą majątkową.....	14
5. Podsumowanie	16

Wstęp

Niniejsze opracowanie zostało przygotowane przez Agencję Biegłych Rewidentów „BADEX” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Przedmiotem wyceny są udziały spółki pod nazwą Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu.

Wycena wartości udziałów spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu składa się z dwóch części, analizy fundamentalnej wycenianej jednostki oraz kalkulacji wyceny i jej charakterystyki. Analiza fundamentalna składa się z: informacji formalno-prawnych o jednostce wycenianej, charakterystyki jej działalności, skróconej analizy finansowej. Część druga opracowania uwzględnia charakterystykę przyjętej do wyceny metody, charakterystykę założeń sprawozdania finansowego oraz kalkulacji wartości udziałów.

Wycena została sporządzona w związku z planowanym nieodpłatnym zbyciem udziałów spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przez Gminę Kędzierzyn-Koźle na rzecz Związku Międzygminnego „Czysty Region” przy uwzględnieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 2259).


W związku z tym, że spółka Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie posiada prognoz finansowych na najbliższe lata funkcjonowania spółki, zgodnie z umową zawartą z Zarządem wycenianej spółki, do wyceny przedsiębiorstwa zastosowano metodę majątkową (metodę aktywów netto).

W celu uzyskania jak najbardziej wiarygodnych wycen do ich sporządzenia wykorzystano następujący rodzaj informacji:

- aktualne dane finansowe firmy (sprawozdanie finansowe za rok 2016),
- aktualne dane finansowe firmy (bilans, rachunek zysków i strat oraz zestawienie obrotów i sald za okres 1.01.2017 – 31.03.2017).

Za prawidłowość i rzetelność przedstawionych danych odpowiada Zarząd spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu.

3



1. Podstawowe informacje na temat spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1.1 Informacje ogólne

Firma: Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Siedziba : Kędzierzyn-Koźle

Adres: ul. Grunwaldzka 42/44, 47-220 Kędzierzyn-Koźle

KRS: 0000130533

NIP: 7490003020

REGON: 530869503

1.2 Forma prawna

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

1.3 Podstawy prawne działania

- Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych / tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1578 z późn. zm./,
- Umowa spółki sporządzona w formie aktu notarialnego w dniu 30.03.1993 r. Repertorium A nr 866/1993 przez notariusza P. Stasza w Kancelarii Notarialnej w Opolu. Czas trwania Spółki nie jest ograniczony.
- Postanowienie Sądu Rejonowego w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o wpisaniu Spółki do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000130533, wpis w rejestrze z dnia 12.09.2002 r. Ostatni wpis w rejestrze z dnia 22.09.2016 r. według aktualnego odpisu z Rejestru Przedsiębiorców z dnia 03.05.2017 r.

1.4 Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności są:

- wywóz i unieszkodliwienie odpadów,
- usługi sanitarne i pokrewne,
- zagospodarowanie terenów zielonych,
- transport drogowy towarów,
- handel poza siecią handlową.

2 Charakterystyka działalności spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest jednoosobową spółką gminy Kędzierzyn-Koźle. Podstawową działalnością spółki jest zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne i działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni. Podstawowym obszarem na którym działa spółka jest gmina Kędzierzyn-Koźle.

3 Skrócona analiza finansowa

Celem zilustrowania sytuacji ekonomiczno-finansowej badanej jednostki w latach obrotowych od 2015 r. do marca 2017 r., poniżej przedstawia się analizę bilansu, rachunku zysków i strat oraz wybrane węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą jednostki.

3.1 Sytuacja majątkowa

Tab. nr 1 Aktywa

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na koniec, w tys. zł.			Struktura w %			Zmiany w %	
		2015 r.	2016 r.	III 2017 r.	2015 r.	2016 r.	III 2017 r.	2016/2015	III 2017/2016
A.	Aktywa trwałe	1 696,1	1 417,1	1 761,7	60,2	68,3	69,0	83,6	124,3
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	1 659,5	1 378,0	1 751,2	58,9	66,5	68,6	83,0	127,1
II.	Należności długoterminowe	34,6	38,4	10,4	1,2	1,8	0,4	111,0	27,1
III.	Inwestycje długoterminowe	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	100,0	100,0
IV	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1,9	0,6	0,0	0,1	0,0	0,0	31,6	-
B.	Aktywa obrotowe	1 121,0	659,6	791,6	39,8	31,7	31,0	58,8	120,0
I.	Zapasy	46,3	25,9	22,0	1,6	1,2	0,9	55,9	84,9
II.	Należności krótkoterminowe	927,2	557,3	646,8	32,9	26,8	25,3	60,1	116,1
1.	Należności z tyt. dostaw i usług	787,4	461,2	415,7	28,0	22,2	16,3	58,6	90,1
III.	Inwestycje krótkoterminowe	117,8	51,8	51,8	4,2	2,5	2,0	44,0	100,0
	w tym: środki pieniężne	117,8	51,8	51,8	4,2	2,5	2,0	44,0	100,0
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	29,7	24,6	71,0	1,1	1,2	2,8	82,8	288,6
	Suma aktywów	2 817,1	2 076,7	2 553,3	100,0	100,0	100,0	73,7	122,9

Z przedstawionej wyżej analizy aktywów wynika, że aktywa te obniżyły się w roku 2016 w porównaniu z rokiem 2015 o 740,6 tys. zł, tj. o 26,3%. W marcu 2017 r. w stosunku do końca roku 2016 aktywa zwiększyły się o 476,6 tys. zł, tj. o 22,9%.

W marcu 2016 r. w porównaniu do roku 2016 udział aktywów trwałych w aktywach ogółem zwiększył się z 68,3% do 69,0%, przy czym, aktywa te w analizowanym okresie zwiększyły się o 344,6 tys. zł, tj. o 24,3%

Aktywa obrotowe w marcu 2017 r. w porównaniu z rokiem 2016 zwiększyły się o 132,0 tys. zł, tj. o 20,0%. Zmiany aktywów obrotowych w marcu 2017 r. w porównaniu do roku 2016 kształtowały się następująco:

- zapasy – zmniejszenie o 3,9 tys. zł, tj. o 15,1%,
- należności krótkoterminowe – zwiększenie o 89,5 tys. zł, tj. o 16,1%,
- inwestycje krótkoterminowe – utrzymały się na stałym poziomie,
- rozliczenia międzyokresowe – zwiększenie o 46,4 tys. zł, tj. o 188,6%.

3.2. Źródła finansowania majątku

Tab. nr 2 Pasywa

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na koniec w tys. zł			Struktura w %			Zmiany w %	
		2015 r.	2016 r.	III 2017 r.	2015 r.	2016 r.	III 2017 r.	2016/2015	III 2017/2016
A.	Kapitał własny	1 878,5	1 409,0	1 258,2	66,6	67,9	49,3	75,0	89,3
I.	Kapitał podstawowy	1 112,0	1 112,0	1 112,0	39,4	53,5	43,6	100,0	100,0
IV.	Kapitał zapasowy	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	7,1	7,1	7,1	0,3	0,3	0,3	100,0	100,0
VI.	Pozostałe kapitały rezerwowe	1 359,9	1 059,4	1 059,4	48,2	51,1	41,4	77,9	100,0
VII.	Zysk/Strata z lat ubiegłych	0,0	-300,0	-769,5	0,0	-14,4	-30,1	-	256,5
VIII.	Wynik finansowy netto	-600,9	-469,5	-150,8	-21,3	-22,6	-5,9	78,1	32,1
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	938,6	667,7	1 295,1	33,4	32,1	50,7	71,1	194,0
I.	Rezerwy na zobowiązania	263,7	351,8	311,3	9,4	16,9	12,2	133,4	88,5
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,0	0,0	322,9	0,0	0,0	12,6	-	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	674,9	315,9	660,9	24,0	15,2	25,9	46,8	209,2
1.	w tym: zobowiązania z tyt. dostaw i usług	461,7	73,5	199,9	16,4	3,5	7,8	15,9	272,0
	Suma pasywów	2 817,1	2 076,7	2 553,3	100,0	100,0	100,0	73,7	122,9

W marcu 2017 r. w porównaniu do roku 2016 znacznie zmniejszył się udział kapitału własnego w finansowaniu majątku jednostki z 67,9% do 49,3%.

Po stronie kapitałów obcych obserwuje się wzrost udziału kapitału obcego w finansowaniu majątku jednostki z 32,1% w 2016 r. do 50,7% w marcu 2017 r.

3.3 Wynik finansowy

Tab. nr 3 Rachunek zysków i strat

L.p.	Wyszczególnienie	Za okres, w tys. zł.			Struktura w %			Zmiany w %	
		2015 r.	2016 r.	III 2017 r.	2015 r.	2016 r.	III 2017 r.	2016/2015	III 2017/2016
A.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 993,9	4 303,3	648,7	100,00	100,00	100,00	107,7	15,1
B.	Koszty działalności operacyjnej	4 609,3	4 683,1	798,1	115,4	108,8	123,0	101,6	17,0
C.	Wynik ze sprzedaży	-615,4	-379,8	-149,4	-15,4	-8,8	-23,0	61,7	39,3
D.	Pozostałe przychody operacyjne	10,9	8,5	0,8	0,3	0,2	0,1	78,0	9,4
E.	Pozostałe koszty operacyjne	9,9	103,4	1,6	0,2	2,4	0,2	1 044,4	1,5
F.	Wynik z działalności operacyjnej	-614,4	-474,7	-150,2	-15,4	-11,0	-23,2	77,3	31,6
G.	Przychody finansowe	13,5	5,2	0,2	0,3	0,1	0,0	38,5	3,8
H.	Koszty finansowe	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,1	-	-
I.	Wynik brutto	-600,9	-469,5	-150,8	-15,0	-10,9	-23,2	78,1	32,1
J.	Podatek dochodowy	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-
L.	Wynik netto	-600,9	-469,5	-150,8	-15,0	-10,9	-23,2	78,1	32,1

Z analizy rachunku zysków i strat wynika znaczny wzrost pozycji „Przychody ze sprzedaży” w roku 2016 w porównaniu do roku 2015. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi w roku 2016 w porównaniu do roku 2015 zwiększyły się o 309,4 tys. zł, tj. o 7,7%. W okresie od stycznia do marca 2017 r. Spółka nadal generowała stratę ze sprzedaży podobnie jak w roku 2015 i 2016.

3.4 Analiza wskaźnikowa

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE		2015 r.	2016 r.	III 2017r.
WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI / ZYSKOWNOŚCI					
1.	Rentowność majątku (ROA) / w %/	Wynik finansowy netto Średnioroczny stan aktywów	-21,23	-19,19	-6,51
2.	Rentowność kapitałów własnych (ROE) /w %/	Wynik finansowy netto Średnioroczny stan kapitału własnego	-27,58	-28,56	-11,31
3.	Zyskowność brutto sprzedaży /w %/	Wynik brutto ze sprzedaży Przychody netto ze sprzedaży	-15,41	-8,83	-23,03
4.	Zyskowność netto sprzedaży /w %/	Wynik finansowy netto Przychody netto ze sprzedaży	-15,05	-10,91	-23,25
WSKAŹNIKI PŁYNNOSCI FINANSOWEJ					
1	Wskaźnik płynności I /płynność bieżąca/	Aktywa obrotowe ogółem Zobowiązania krótkoterminowe	1,66	2,09	1,20
2	Wskaźnik płynności II /płynność szybka/	Aktywa obrotowe ogółem - zapasy Zobowiązania krótkoterminowe	1,59	2,01	1,16
3	Wskaźnik płynności III /płynność inwestycji/	Inwestycje krótkoterminowe Zobowiązania krótkoterminowe	0,17	0,16	0,08
4	Szybkość obrotu należnościami /w dniach/	Średnioroczny stan ogółu należności z tyt. dostaw i usług x 365 Przychód netto ze sprzedaży	61	53	61
5	Stopień spłaty zobowiązań /w dniach//	Średnioroczny stan ogółu zobowiązań z tyt. dostaw i usług x 365 Wartość sprzed. towarów i materiałów + koszt wtw. sprzedanych produktów	23	21	16
6	Szybkość obrotu zapasów /w dniach/	Średnioroczny. stan zapasów x 365 Wartość sprzed. towarów i materiałów + koszt wtw. sprzedanych produktów	5	3	3
WSKAŹNIKI STABILIZACJI FINANSOWEJ					
1	Stopa zadłużenia /w %/	Zobowiązania długo-i krótkotermin. Suma aktywów	24,0	15,2	38,5
2	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi /w %/	Kapitał własny +rezerwy długoterm Aktywa trwałe	126	124	89
3	Trwałość struktury finansowania /w %/	Kap. wł.+ rezerwy długoterminowe + zobow. długoterm. Suma aktywów	76	85	74

Analiza wskaźnikowa pokazuje, że Spółka w całym analizowanym okresie wykazuje ujemne wskaźniki rentowności, ze względu na ponoszone straty.

W marcu 2017 r. w porównaniu do grudnia 2015 r. nastąpiło obniżenie wskaźników płynności I, II i III stopnia w porównaniu z rokiem 2015 i 2016.

W analizowanym okresie wskaźnik szybkości obrotu należnościami utrzymuje się na stałym poziomie i na koniec marca 2017 r. wynosił 61 dni.

Wskaźnika spłaty zobowiązań nieznacznie obniżył się w analizowanym okresie z 23 dni w roku 2015 do 16 dni w marcu 2017 r.

W marcu 2017 r. nastąpił spadek wskaźnika szybkości obrotu zapasami z 5 dni w roku 2015 do 3 dni w marcu 2017 r.

Kapitał własny w marcu 2017 roku finansuje w 89% majątek trwały.

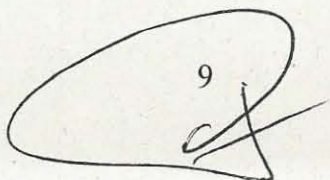
W analizowanym okresie obserwuje się spadek wskaźnika trwałości struktury finansowania 76% w roku 2015 do 74% w marcu 2017 r.

Wskaźnik zadłużenia w marcu roku 2017 w porównaniu do roku 2015 zwiększył się z poziomu 24,0%% do 38,5%.

4. Zastosowane podejścia do wyceny udziałów spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu

Wycena wartości udziałów spółki pod nazwą Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu ma na celu oszacowanie wartości całej spółki, a następnie określenie wartości udziałów. Wycena została sporządzona w związku planowanym nieodpłatnym zbyciem udziałów spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przez Gminę Kędzierzyn-Koźle na rzecz Związku Międzygminnego „Czysty Region”. Dla określenia wartości przedsiębiorstwa Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu, w związku z brakiem przyszłych prognoz finansowych funkcjonowania spółki, zgodnie z umową, zastosowano metodę majątkową (aktywów netto).

9



4.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są udziały spółki pod nazwą Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu.

Kapitał podstawowy jest kapitałem udziałowym finansującym 2.224 udziałów, każdy o wartości nominalnej 500 zł.

Zgodnie z przedłożonym bilansem i rachunkiem zysków i strat na dzień 31.03.2017 roku Spółka posiada aktywa i pasywa opisane szczegółowo poniżej.

1. Aktywa trwale ujęte w bilansie sporządzonym na dzień wyceny wynikają z urzędzeń księgowych i wynoszą [w zł.]:

Poz.	Wyszczególnienie	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	3 – 4	3/4 %
1	2	3	4	5	6
A.	AKTYWA TRWAŁE	1 761 753,06	1 417 071,86	344 681,20	124,32
I.	Rzeczowe aktywa trwale	1 751 275,68	1 377 976,26	373 299,42	127,09
II.	Należności długoterminowe	10 377,38	38 439,68	-28 062,30	27,00
III.	Inwestycje długoterminowe	100,00	100,00	0,00	100,00
IV.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	555,92	-555,92	-

2. Na wartości niematerialne i prawne wg stanu 31.03.2017 r. (dzień wyceny) składają się:

- a) inne wartości niematerialne i prawne

- wartość początkowa	26.567,42 zł
- umorzenie	26.567,42 zł
- wartość netto	0,00 zł

3. Rzeczowe aktywa trwale wg stanu 31.03.2017 r. (dzień wyceny) obejmują :

- a) grunty i prawo użytkowania wieczystego gruntów

- wartość początkowa	451.100,00 zł
- umorzenie	0,00 zł
- wartość netto	451.100,00 zł

- b) budynki, lokale, obiekty inżynierii lądowej

- wartość początkowa	791.444,99 zł
- umorzenie	347.610,56 zł
- wartość netto	443.834,43 zł

c) urządzenie techniczne i maszyny

- wartość początkowa	128.005,15 zł
- umorzenie	103.341,26 zł
- wartość netto	24.663,89 zł

d) środki transportu

- wartość początkowa	2.202.521,33 zł
- umorzenie	1.755.626,36 zł
- wartość netto	446.894,97 zł

e) inne środki trwałe

- wartość początkowa	1.400.760,71 zł
- umorzenie	1.024.053,58 zł
- wartość netto	376.707,13 zł

- Na środki trwałe w budowie składają się nakłady na przebudowę przyłącza kanalizacyjnego na wartość 8.075,26 zł.
- Wycena wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych, dokonywana była poprawnie, wg cen nabycia. W sprawozdaniu finansowym ich stany wykazano prawidłowo w wartości netto tj. wartości początkowej pomniejszonej o umorzenie. Wycena środków trwałych w budowie dokonana została poprawnie.
- Pozycja sprawozdawcza „Długoterminowe należności” obejmuje należności od Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle na wartość 10.377,38 zł.
- Aktywa obrotowe wykazane w bilansie sporządzonym na dzień wyceny wynikają z urzędzeń księgowych i wynoszą [w zł.]:

Poz.	Wyszczególnienie	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	3 – 4	3/4 %
1	2	3	4	5	6
B.	AKTYWA OBROTOWE	791 579,05	659 627,07	131 951,98	120,00
I	Zapasy	21 978,38	25 932,19	-3 953,81	84,75
II	Należności krótkoterminowe	646 758,60	557 260,57	89 498,03	116,06
III	Inwestycje krótkoterminowe	51 803,50	51 846,13	-42,63	99,92
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	71 038,57	24 588,18	46 450,39	288,91

- Wymienione w tabeli dane sprawozdawcze, wynikają i są zgodne z danymi ewidencji księgowej. Zgodność ewidencji szczegółowej z kontami księgi głównej została

zachowana. Kwalifikacja zdarzeń gospodarczych do aktywów obrotowych i wykazanie ich w poszczególnych pozycjach bilansu – nie budzi wątpliwości.

9. Na zapasy składały się pozycje:

- materiały 16.168,38 zł
- towary 5.810,00 zł

10. Wycena zapasów na dzień 31.03.2017 r. była sporządzona prawidłowo, zgodnie z ustawą o rachunkowości.

11. Istnienie zapasów, ich pomiar, udokumentowanie oraz wycena – nie budzą zastrzeżeń.

12. Na pozycję sprawozdawczą „Należności krótkoterminowe” składają się:

- należności z tytułu dostaw i usług 415.733,06 zł
- z tytułu podatków 114.792,44 zł
- inne należności 116.233,10 zł

13. Jednostka wykazała należności w wartości netto, wartość księgowa została pomniejszona o odpis aktualizujący ich wartość. Aktualizacja dotyczyła należności, których zapłata jest zagrożona i wyniosła na dzień 31.03.2017 r.: 11.384,50 zł.

14. Wycena należności na dzień bilansowy dokonana została w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.

15. Na pozycję sprawozdawczą „Inwestycje krótkoterminowe” składają się środki pieniężne na kwotę 51.803,50 zł, w tym:

- * środki pieniężne w kasie 946,81 zł
- * środki pieniężne na rachunkach bankowych 46.066,79 zł
- * środki pieniężne ZFŚS 4.789,90 zł

16. Pozycja sprawozdawcza "Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe" wykazana w bilansie obejmuje czynne rozliczenia międzyokresowe.

17. Kapitały badanej jednostki wykazane w sprawozdaniu finansowym wynoszą [w zł]:

Poz.	Wyszczególnienie	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	3 – 4	3/4 %
1	2	3	4	5	6
A.	KAPITAŁ WŁASNY	1 258 203,11	1 408 957,53	-150 754,42	89,30
I.	Kapitał podstawowy	1 112 000,00	1 112 000,00	0,00	100,00
II.	Kapitał z aktualizacji wyceny	7 090,67	7 090,67	0,00	100,00

III	Pozostałe kapitały rezerwowe	1 059 413,99	1 059 413,99	0,00	100,00
IV	Zysk/strata z lat ubiegłych	-769 547,13	-300 000,00	-469 547,13	256,52
V	Wynik finansowy netto	-150 754,42	-469 547,13	318 792,71	32,11

18. Wykazane w bilansie, wymienione w powyższej tabeli dane liczbowe, wynikają i są zgodne z zapisami zdarzeń w księgach rachunkowych. Udokumentowanie tych zapisów nie budzi zastrzeżeń.
19. Kapitał podstawowy jest kapitałem zakładowym finansującym 2.224 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. W stosunku do stanu na koniec poprzedniego roku obrotowego kapitał zakładowy nie uległ zmianie. Występuje zgodność kapitału w zapisie w księgach rachunkowych z rejestrem przedsiębiorców Nr KRS:0000130533 prowadzonym w Sądzie Rejonowym w Opolu.
20. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wykazane w pasywach bilansu wynoszą [w zł.]:

Poz.	Wyszczególnienie	Stan na 31.03.2017	Stan na 31.12.2016	3 - 4	3/4 %
1	2	3	4	5	6
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 295 129,00	667 741,40	627 387,60	193,96
I.	Rezerwy na zobowiązania	311 271,09	351 802,17	-40 531,08	88,48
II	Zobowiązania długoterminowe	322 918,20	0,00	322 918,20	-
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	660 939,71	315 939,23	345 000,48	209,20

21. Wymienione w tabeli dane sprawozdawcze, wynikają i są zgodne z danymi ewidencji księgowej. Ewidencja szczegółowa zobowiązań i rezerw, prowadzona była techniką komputerową i nie budzi zastrzeżeń.

Pozycja sprawozdawczą bilansu „Rezerwy na zobowiązania” obejmuje

- rezerwy na nagrody jubileuszowe 134.859,16 zł
- rezerwy na odprawy emerytalne 94.683,62 zł
- rezerwy na odprawy rentowe 2.656,79 zł
- pozostałe rezerwy kosztowe 79.071,52 zł

22. Pozycja sprawozdawcza bilansu „Zobowiązania długoterminowe” obejmuje kredyty przypadające do spłaty w okresie po 12 miesiącach od dnia 31.03.2017 r.

23. Pozycja sprawozdawcza bilansu „Zobowiązania krótkoterminowe” obejmuje:

- zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	174.740,00 zł
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	199.882,72 zł
- zobowiązania z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych św.	130.141,12 zł
- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	79.717,38 zł
- ZFŚS	46.333,29 zł
- inne	30.125,20 zł

24. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń, wykazane w bilansie, obejmują:

- podatek od nieruchomości	7.542,00 zł
- podatek od środków transportowych	8.324,00 zł
- zaliczki na podatek dochodowy od osób fizycznych	17.564,00 zł
- zobowiązanie do ZUS	96.711,12 zł

4.2 Wycena metodą majątkową

Metoda aktywów netto – metoda bilansowa

Podstawowym źródłem danych do obliczenia wartości przedsiębiorstwa metodą majątkową jest bilans sporządzony przez jednostkę na 31.03.2017 r.

Wartość księgowa aktywów netto oparta jest na wycenie aktywów i pasywów jednostki zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami rachunkowości.

Wartość księgowa netto została ustalona poprzez różnicę uwzględniającą aktywa i pasywa obce przy zastosowaniu poniższej formuły:

$$WKN = A_o - P_o$$

WKN – wartość księgowa spółki,

A_o – aktywa ogółem,

P_o – pasywa obce jako suma zobowiązań i rezerw na zobowiązania.

Opierając się na zapisach uwzględnionych w księgach rachunkowych na dzień 31.03.2017 r. powyższe kategorie posiadały następujące wartości:

Tab. nr 6 Zestawienie aktywów i zobowiązań Usługi Komunalne Spółka z o.o. wg stanu na 31.03.2017 r.

Zestawienie	31.03.2017 r.
A. Aktywa ogółem (1+2+3+4+5+6+7)	2 553 332,11
1. Rzeczowe aktywa trwałe	1 751 275,68
2. Należności długoterminowe	10 377,38
3. Inwestycje długoterminowe	100
4. Zapasy	21 978,38
5. Należności krótkoterminowe	646 758,60
6. Inwestycje krótkoterminowe	51 803,50
7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	71 038,57
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (8+9+10)	1 295 129,00
8. Rezerwy na zobowiązania	311 271,09
9. Zobowiązanie długoterminowe	322 918,20
10. Zobowiązania krótkoterminowe	660 939,71
Wartość bilansowa spółki (A-B)	1 258 203,11

WYNIK WYCENY

Wartość jednego udziału spółki Usługi komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wg stanu na dzień 31.03.2017 r. według metody majątkowej aktywów netto wynosi: 565,74 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt pięć złotych 74/100).

Oszacowana wartość księgowa wszystkich udziałów (2 224) spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wg stanu na dzień 31.03.2017 r. według metody majątkowej aktywów netto (ilość udziałów tj. 2 224 pomnożone przez wartość jednego udziału w kwocie 565,74 zł) wynosi: **1.258.205,76 zł** (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście pięć złotych 76/100).

5. Podsumowanie

Na podstawie wyceny wartości spółki Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Kędzierzynie-Koźlu, uwzględnionej w rozdziale 4 niniejszego opracowania ustalono, że wartość 2.224 udziałów ustalona przy zastosowaniu metody majątkowej aktywów netto wynosi: **1.258.205,76 zł** (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście pięć złotych 76/100), przy czym wartość jednego udziału, w zaokrągleniu do pełnych groszy wynosi 565,74 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt pięć złotych 74/100).

Opracowanie zawiera 16 stron zaparafowanych przez biegłego rewidenta, otrzymują:

- Usługi Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Kędzierzynie-Koźlu – dwa egzemplarze,
- a/a – jeden egzemplarz.

Andrzej Dudziński

Biegły Rewident nr 1633 w rejestrze KRBR
Agencja Biegłych Rewidentów „BADEX” Sp. z o.o.
45-072 Opole, ul. Reymonta 45,
Nr 334 w ewid. KRBR

Agencja Biegłych Rewidentów
„BADEX” Sp. z o.o.
45-072 OPOLE, ul. Reymonta 45
Nr ewid. KRBR 334

WICEPREZES ZARZĄDKU

Andrzej Dudziński
Biegły Rewident
Nr rejestru 1633

Opole, 04 maj 2017 r.